



## Občina Šoštanj

Trg svobode 12, SI-3325 Šoštanj

T: 03 898 43 00  
F: 03 898 43 99  
E: [obcina@sostanj.si](mailto:obcina@sostanj.si)  
[www.sostanj.si](http://www.sostanj.si)

Občina Šoštanj, Občinska uprava, na podlagi določil 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), 8. člena Statuta Občine Šoštanj (Uradni list Občine Šoštanj, št. 14/08-UPB2), ter na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Šoštanj o sprejetju Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šoštanj v letu 2019 (Uradni list Občine Šoštanj, št. 10/18) objavlja naslednjo

### JAVNO DRAŽBO

#### za prodajo dveh nepremičnin (stanovanj) v lasti Občine Šoštanj

#### 1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Občina Šoštanj, Trg svobode 12, SI-3325 Šoštanj, matična številka: 5884284; tel.: 03-89-84-300, e-pošta: [obcina@sostanj.si](mailto:obcina@sostanj.si)

#### 2. Opis predmeta javne dražbe; predmet prodaje, izklicna cena in znesek višanja

Predmet odprodaje sta dva ločena stanovanja in sicer:

- **Stanovanje št. 1:**

stanovanje je v prvem nadstropju, kot posamezni del stavbe z ID znakom: 959-585-36 (ID 6893371) k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Trg Bratov Mravljakov 2, Šoštanj, v velikosti: 67,30 m<sup>2</sup>. Za stanovanje je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred G (218 kWh/m<sup>2</sup>a). Stanovanje je del poslovno stanovanjskega objekta, zgrajenega v letu 1754 in kot stanovanjska enota v celoti prenovljenega v letu 2018, z vsemi potrebnimi komunalnimi priključki in toplovodnim ogrevanjem. Mesečni stroški ogrevanja in vodovoda se obračunavajo glede na sorazmerni delež velikosti stanovanja (stanovanje nima ločenega posameznega merilnika). Etažna lastnina je urejena in bremen prosta. Stanovanje je nezasedeno in se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.

Izklicna cena na podlagi cenitvenega poročila znaša: 64.500,00 eur (brez davčnih obveznosti). Najnižji znesek višanja: 200,00 eur.

- **Stanovanje št. 2:**

stanovanje je v prvem nadstropju, kot posamezni del stavbe z ID znakom: 959-585-37 (ID 6893370) k.o. 959-Šoštanj, na naslovu: Trg Bratov Mravljakov 2, Šoštanj, v velikosti: 43,10 m<sup>2</sup>. Za stanovanje je bila izdelana energetska izkaznica; energetski razred G (262 kWh/m<sup>2</sup>a). Stanovanje je del poslovno stanovanjskega objekta zgrajenega v letu 1754 in kot stanovanjska enota v celoti prenovljenega v letu 2018, z vsemi potrebnimi komunalnimi priključki in toplovodnim ogrevanjem. Mesečni stroški ogrevanja in vodovoda se obračunavajo glede na sorazmerni delež velikosti stanovanja (stanovanje nima ločenega posameznega merilnika). Etažna lastnina je urejena in bremen prosta. Stanovanje je nezasedeno in se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.

Izklicna cena na podlagi cenitvenega poročila znaša: 37.800,00 eur (brez davčnih obveznosti). Najnižji znesek višanja: 200,00 eur.

#### 3. Ogled nepremičnine, informacije, kraj in čas javne dražbe

Ogled posamezne nepremičnine in pridobitev informacij je možen vsak delovni dan, v času uradnih ur, na sedežu občinske uprave ali po dogovoru preko tel.: 041-574-764 (Andrej Volk) ali 03-89-84-322 (Peter Vidmar) s pričetkom od 1.2.2019 in najkasneje do 28.2.2019 do 13.00 ure.

**JAVNA DRAŽBA** nepremičnin bo potekala v **sredo, 6.3.2019, s pričetkom ob 11.00 uri, na sedežu Občine Šoštanj, Trg svobode 12, Šoštanj, v mali sejni sobi v 2. nadstropju.**

Vrstni red dražbe posamezne nepremičnine je predviden glede na razpored iz razpisa.

#### 4. Višina, vplačilo in vrnitev varščine

Vsak dražitelj mora najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je vključno **do 4.3.2019**, plačati varščino v višini 10 % izklicne cene nepremičnine. Tako znaša:

- za odkup stanovanja št. 1 varščina: 6.450,00 eur,
- za odkup stanovanja št. 2 varščina: 3.780,00 eur.

Varščina se plača na enotni zakladniški račun (EZR) Občine Šoštanj št. SI56 0132 6010 0018 560, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena: »varščina za javno dražbo stanovanja 1 ali 2«.

Plačana varščina se bo uspelemu dražitelju vračunala v kupnino, dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli pa vrnila brez obresti v roku petih (5) delovnih dni po končani dražbi na njihov transakcijski račun. Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

#### 5. Pogoji za sodelovanje

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Dražitelji morajo najpozneje **do dne 4.3.2019 do 13.00 ure** (osebno v sprejemni pisarni ali pa morajo do tedaj prispeti v sprejemno pisarno po pošti) predložiti:

- izpolnjen obrazec za prijavo na javno dražbo (priloga razpisa),
- izpisek iz ustrezne evidence AJPES ali iz sodnega registra (pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 10 dni, oz. fotokopijo osebne dokumenta, davčno številko, emšo oz. matično številko in telefonsko številko,
- notarsko overjeno pooblastilo, za udeležbo na javni dražbi, v kolikor pravno ali fizično osebo na dražbi zastopa pooblaščenec,
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko bančnega računa in navedbo banke za primer vračila varščine.

Na javni dražbi so lahko prisotne le osebe, ki izpolnjujejo pogoje za sodelovanje.

#### 6. Pogoji, pravila javne dražbe in izbor najugodnejšega ponudnika

Dražbo bo vodila komisija, imenovana s strani župana.

Izbor najugodnejšega ponudnika se opravi na javni dražbi.

Z vplačilom varščine sprejme ponudnik obveznost pristopiti k javni dražbi, ter potrdi sprejemanje pogojev javne dražbe:

- draži lahko tisti, ki se je pravočasno prijavil na dražbo in predložil potrebna dokazila,
- interesenti, ki ne bodo predložili potrebnih dokazil, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka še pred pričetkom dražbe,
- dražitelj na dražbi izkaže svojo istovetnost z osebnim dokumentom (osebna izkaznica ali potni list),
- po prijavi na dražbo, pa do zaključka draženja nepremičnine, dražitelji ne smejo zapuščati prostora, kjer se odvija javna dražba, oz. če prostor zapustijo, se vanj ne morejo več vrniti,
- dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana nova višja ponudba,
- najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno,
- če sta dva ali več dražiteljev in nihče ne dvigne izklicne cene, nepremičnina ni prodana. Če do zvišanja cene ne pride, se varščina zadrži vsem dražiteljem,
- na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Če dva ali več dražiteljev za nepremičnino ponudijo enako izklicno vrednost ali ceno, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino,
- če je dražitelj samo eden, ki sprejme izklicno vrednost, je premoženje prodano za izklicno vrednost,
- če se prijavitelj ne udeleži javne dražbe (in pred začetkom dražbe ne poda pisnega odstopa) in je že vplačal varščino, se šteje, da neupravičeno odstopa od dražbe in se vplačana varščina v tem primeru v celoti zadrži (se ne vrne prijavitelju),
- izklicna vrednost oz. cena stvarnega premoženja se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe izklicne vrednosti in cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista vrednost oz. cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je vrednost oz. cena izklicana trikrat, komisija ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in kupca pozove k podpisu pogodbe,
- javna dražba se glede predmeta prodaje šteje za neuspešno, če ni bila dosežena niti izklicna vrednost,
- ugovore proti dražbenem postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe (morebitne ugovore reši takoj vodja dražbe),

- javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Izbor najugodnejšega ponudnika še ne pomeni sprejema ponudbe s strani lastnika.

Lastnik ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, zato lahko že začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi, vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je takoj vrniti varščino brez obresti.

Vplačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, neuspehim dražiteljem pa se vrne brez obresti najpozneje v 5 (petih) delovnih dneh po javni dražbi oziroma po obvestilu dražitelja o številki njegovega osebnega dokumenta oziroma transakcijskega računa. Najugodnejšemu dražitelju bo v primeru uveljavljanja predkupne pravice varščina vrnjena v 5 dneh od sprejema ponudbe predkupnega upravičenca.

## 7. Pogoji prodaje

- nepremičnina se prodaja po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi kupoprodajne pogodbe ne bodo upoštevane,
- skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) bo moral najugodnejši dražitelj pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (obrazec kot priloga),
- z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba najkasneje v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko ponudnik podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, ponudnik zadrži njegovo varščino. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo bo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine,
- kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami v 8 (osmih) dneh od izdane odločbe s strani pristojne FURS,
- vse pogodbene obveznosti je kupec dolžan plačati v roku 30 (trideset) dni po sklenitvi prodajne pogodbe ali izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje kupoprodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa zadrži plačano varščino. Notarsko overjeno prodajno pogodbo s pripojenim zemljiškoknjižnim dovolilom za vpis lastninske pravice na nepremičnini prodajalec izroči kupcu po plačilu vseh pogodbenih obveznosti,
- prenos lastništva nad predmetom prodaje se izvede po plačilu celotne kupnine ter izpolnitvi drugih obveznosti kupca,
- vse ostale stroške, kot sta overitev prodajalčevega podpisa na prodajni pogodbi, stroške morebitnega deponiranja izvornika prodajne pogodbe in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, plača kupec,

## 8. Opozorilo

Organ, odgovoren za izvrševanja proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, **lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla**, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov in morebitne vplačane varščine.

Številka: 478-0262/2018

Datum: 25.1.2019



Darko Menih  
Župan Občine Šoštanj

## Priloga:

- obrazec prijave na javno dražbo,
- osnutek pooblastila,
- obrazec izjave v skladu z zakonom »povezana oseba« (samo za uspelega dražitelja).

## PRIJAVA NA JAVNO DRAŽBO

Dražitelj (ime in priimek oz. naziv pravne osebe): \_\_\_\_\_,

emšo oz. matična št.: \_\_\_\_\_,

naslov: \_\_\_\_\_,

tel. kontakt / e-mail: \_\_\_\_\_,

se prijavljam na javno dražbo, ki bo potekala dne \_\_\_\_\_ ob \_\_\_\_\_ uri in je bila objavljena na spletni strani Občine Šoštanj, dne \_\_\_\_\_,

za naslednjo nepremičnino (navedite za katero nepremičnino se prijavljate kot interesent / dražitelj):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

K prijavi prilagam obvezne priloge:

- potrdilo o plačani varščini v višini 10 % izklicne cene nepremičnin v višini: \_\_\_\_\_ eur,
- številka transakcijskega računa \_\_\_\_\_,
- odprtega pri banki \_\_\_\_\_,
- fotokopija osebnega dokumenta (fizična oseba),
- davčna številka oz. ID številka za DDV \_\_\_\_\_,
- pisno overjeno pooblastilo za zastopanje v primeru, da je za zastopanje na dražbi pooblaščen druga pravna ali fizična oseba.

**Izjavljam, da sem seznanjen/a z vsemi pogoji javne dražbe in jih tudi sprejemam.**

Šoštanj, \_\_\_\_\_

Podpis: \_\_\_\_\_

# POOBLASTILO

Pooblastitelj \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ime, priimek) (naslov, kraj) (emšo)

## pooblašcam

pooblaščenca \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(ime, priimek) (naslov, kraj) (emšo)

da me zastopa na javni dražbi dne \_\_\_\_\_, ki jo je razpisala Občina Šoštanj, Trg svobode 12, SI-3325 Šoštanj, za nakup nepremičnine (navedite za katero nepremičnino):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

na način, da v mojem imenu in za moj račun daje ponudbe oz. viša izklicno ceno nepremičnine.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Pooblastitelj

Pooblaščenec

\_\_\_\_\_  
(ime, priimek, podpis)

\_\_\_\_\_  
(ime, priimek, podpis)

**Pooblastilo mora biti overjeno pri notarju!**

OSNUTEK IZJAVE »POVEZANE OSEBE«

**»Podana izjava se priloži s strani uspelega dražitelja po uspeli javni dražbi oz. najkasneje pred podpisom prodajne pogodbe.«**

Uspeli dražitelj

(ime in priimek oz. naziv pravne osebe): \_\_\_\_\_,

emšo oz. matična št.: \_\_\_\_\_,

naslov: \_\_\_\_\_,

tel. kontakt / e-mail: \_\_\_\_\_,

podajam v skladu s 7. točko 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), v zvezi s povezano osebo naslednjo

## IZJAVA

da v sklopu uspele javne dražbe, kot uspeli dražitelj pri nakupu nepremičnine (vpiši nepremičnino, vrsta, ID podatki in naslov nepremičnine):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

od lastnika nepremičnine, Občina Šoštanj, Trg svobode 12, Šoštanj, na javni dražbi dne: \_\_\_\_\_

**nisem povezana oseba** kot:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Podpis uspelega dražitelja:

\_\_\_\_\_